Bundesrat Drucksache **339/94**

21.04.94 25 Seiten

R - Fz

Verordnung

des Bundesministeriums der Justiz

Verordnung über die Ablösung früherer Rechte und andere vermögensrechtliche Fragen (Hypothekenablöseverordnung - HypAblVO)

A. Zielsetzung

Die geltenden Hypothekenablöseanordnung regelt die Einzelheiten der Rückübertragung von Grundstücken nach dem Vermögensgesetz, die vor ihrer Enteignung oder Entziehung mit beschränkten dinglichen Rechten belastet waren. Diese Anordnung enthält derzeit noch keine Vorschriften über die Umrechnung wertbeständiger Rechte und andere technische Einzelheiten. Vor allem fehlt eine Regelung über die technische Behandlung der Verpflichtung des Anmelders nach § 7 des Vermögensgesetzes, Aufwendungen zu ersetzen, und die Frage, wie vorgegangen werden soll, wenn das Grundstücks aufgrund eines Investitionsvorrangbescheides veräußert worden ist.

B. Lösung

Die Hypothekenablöseanordnung soll durch eine Hypothekenablöseverordnung ersetzt werden, die die bisherigen Regelungen übernimmt und in den noch fehlenden Punkten ergänzt.

...

Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 1320, 53003 Bonn
Telefon: 0228/3820840, Telefax: 0228/3820844
ISSN 0720-2946

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Bundesrat Drucksache **339/94**

21.04.94

R - Fz

Verordnung
des Bundesministeriums der Justiz

Verordnung über die Ablösung früherer Rechte und andere vermögensrechtliche Fragen (Hypothekenablöseverordnung - HypAblVO)

Der Chef
des Bundeskanzleramtes
021 (423) - 590 01 - Hy 1/94

Bonn, den 21. April 1994

An den
Präsidenten des Bundesrates

Hiermit übersende ich die von dem Bundesministerium der Justiz zu erlassende

Verordnung über die Ablösung früherer Rechte
und andere vermögensrechtliche Fragen
(Hypothekenablöseverordnung - HypAblVO)

mit Begründung und Vorblatt.

Ich bitte, die Zustimmung des Bundesrates aufgrund des Artikels 80 Abs. 2 des Grundgesetzes herbeizuführen.

Friedrich Bohl

Drucksache 339/94

Verordnung über die Ablösung früherer Rechte und andere vermögensrechtliche Fragen (Hypothekenablöseverordnung - HypAblVO)

vom ...

Auf Grund des § 40 des Vermögensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 1992 (BGBl. I S. 1446), der durch Artikel 15 § 2 Nr. 11 des Gesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182) eingefügt worden ist, sowie des Artikels 14 Abs. 5 Satz 6 Nr. 3 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257), der durch Artikel 12 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) neu gefaßt worden ist, verordnet das Bundesministerium der Justiz im Einvernehmen mit den Bundesministerien der Finanzen und für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau und für Wirtschaft:

Abschnitt 1
Verfahren

§ 1
Mitteilung

In der Mitteilung nach § 32 des Vermögensgesetzes sind die früheren dinglichen Rechte, die zuletzt im Grundbuch eingetragenen Gläubiger dieser Rechte, deren Rechtsnachfolger, wenn diese dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen bekannt sind, die nach § 18 des Vermögensgesetzes und dieser Verordnung für die einzelnen Rechte berücksichtigten Einzelbeträge und der insgesamt zu hinterlegende Ablösebetrag anzugeben. In dem Bescheid soll

339/94

auf die Möglichkeit einer einvernehmlichen Bereinigung früherer Rechte gemäß § 18 Abs. 1 Satz 4 des Vermögensgesetzes und § 3 Abs. 1 dieser Verordnung hingewiesen werden, wenn das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen eine solche Bereinigung im Einzelfall für zweckdienlich hält. Eine Abschrift der Mitteilung ist dem betroffenen Kreditinstitut zu übersenden.

§ 2
Umrechnung

(1) Mark der DDR, Mark der deutschen Notenbank, Renten-, Reichs- oder Goldmark oder vergleichbare Währungsbezeichnungen sind im Verhältnis 2 zu 1 auf Deutsche Mark umzurechnen. Für ausländische Währungen findet § 244 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Anwendung. Für wertbeständige Rechte (§ 1 Abs. 1 Satz 1 des Grundbuchbereinigungsgesetzes) finden im übrigen die jeweiligen Umrechnungsvorschriften Anwendung; eine von den allgemeinen Vorschriften abweichende Umstellung im Rahmen landwirtschaftlicher Entschuldungsverfahren ist vom Berechtigten nachzuweisen.

(2) Für die Bewertung und Kapitalisierung von Rechten, die auf die Erbringung wiederkehrender Leistungen aus dem Grundstück gerichtet sind, sind die zum Zeitpunkt der jeweiligen Schädigung (§ 1 des Vermögensgesetzes) geltenden bewertungsrechtlichen Vorschriften maßgeblich.

§ 3
Kürzung und Entfallen von Einzelbeträgen

(1) In den Fällen des § 18 Abs. 1 Satz 4 des Vermögensgesetzes darf die Berücksichtigung eines Einzelbetrages nur unterbleiben, wenn das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen als Vertreter der Interessen des Entschädigungsfonds zustimmt und die Berechtigung des Begünstigten zweifelsfrei nachgewiesen wurde.

(2) Die Kürzung von Einzelrechten aufgrund unstreitiger Tilgungszahlungen gemäß § 18 Abs. 2 Satz 4 , Abs. 3 Satz 2 des Vermögensgesetzes darf nur erfolgen, wenn die Berechtigung des

zustimmenden Begünstigten zweifelsfrei nachgewiesen wurde.

(3) Auf Antrag des Berechtigten sind die Einzelbeträge angemessen zu kürzen, wenn die volle Berücksichtigung unbillig erscheint. Dies ist insbesondere der Fall, wenn nur ein Teil des früher belasteten Grundstücks zurückübertragen wird oder nicht alle früher mit einem Gesamtrecht belasteten Grundstücke zurückübertragen werden und die Abweichung nicht nur geringfügig ist oder wenn ein Miteigentumsanteil zurückübertragen wird, der vor der Überführung des Grundstücks in Volkseigentum durch den staatlichen Verwalter mit Aufbauhypotheken oder sonstigen Grundpfandrechten zur Sicherung von Baukrediten belastet wurde und die zugrundeliegende Kreditaufnahme dem Gesamtgrundstück zugute kam. Die Sätze 1 und 2 gelten für die Bestimmung des zu übernehmenden Teils von Grundpfandrechten gemäß § 16 Abs. 5 bis 9 des Vermögensgesetzes entsprechend.

§ 4

Verfahren bei Veräußerung des Grundstücks
und bei Ablösung von Rechten

(1) Veräußert der Verfügungsberechtigte ein ehemals volkseigenes Grundstück, bei dessen Rückübertragung nach §§ 18 bis 18b des Vermögensgesetzes ein Ablösebetrag zu hinterlegen oder Wertausgleich nach § 7 Abs. 1 des Vermögensgesetzes zu leisten gewesen wäre, und steht dem Berechtigten aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Vereinbarungen der Verkaufserlös oder ein Anspruch auf Ersatz des Verkehrswertes im Zusammenhang mit der Veräußerung des Grundstücks zu, so darf dieser nach Maßgabe des Satzes 3 und unbeschadet des Satzes 4 erst dann an den Berechtigten ausgezahlt werden, wenn dessen Berechtigung durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen unanfechtbar festgestellt worden ist und für die früheren Rechte ein nach Satz 2 festgesetzter Ablösebetrag hinterlegt oder Wertausgleich abgeführt worden ist. Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen hat auf Antrag des Berechtigten in dem Verfahren nach dem Vermögensgesetz festzustellen, ob er ohne die Veräußerung rückübertragungsberechtigt gewesen wäre, und nach

Maßgabe des § 18 des Vermögensgesetzes für die früheren Rechte einen Ablösebetrag oder nach § 7 des Vermögensgesetzes einen Wertausgleich festzusetzen. In dem Bescheid ist weiter aufzugeben, daß der Verfügungsberechtigte

1. aus dem Verkaufserlös oder dem Verkehrswert einen Betrag in Höhe des unanfechtbar festgesetzten Ablösebetrages im Namen des Berechtigten bei der nach § 18a des Vermögensgesetzes zuständigen Stelle unter Verzicht auf die Rücknahme zu hinterlegen hat,

2. aus dem verbleibenden Verkaufserlös oder Verkehrswert einen unanfechtbar festgesetzten Wertausgleich an den Gläubiger gemäß § 7 Abs. 5 des Vermögensgesetzes abzuführen hat und

3. einen verbleibenden Restbetrag an den Berechtigten herauszugeben hat.

Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen ordnet die Auszahlung des gesamten Verkaufserlöses oder Verkehrswertes an den Berechtigten an, wenn lediglich die Festsetzung des Ablösebetrages oder des Wertausgleichsbetrages nicht unanfechtbar geworden ist und der Berechtigte hierfür Sicherheit geleistet hat.

(2) Wird ein ehemals volkseigenes Grundstück, bei dessen Rückübertragung nach §§ 18 bis 18b des Vermögensgesetzes ein Ablösebetrag zu hinterlegen gewesen wäre, im Wege der investiven Rückgabe (§ 21 des Investitionsvorranggesetzes) an den Berechtigten zurückübertragen, so ist diesem in dem Bescheid, in dem seine Berechtigung festgestellt wird, die Hinterlegung des Ablösebetrages nach § 18 des Vermögensgesetzes unter Verzicht auf die Rücknahme bei der nach § 18a Satz 1 des Vermögensgesetzes zuständigen Stelle aufzugeben; die Festsetzung weiterer Zahlungspflichten bleibt unberührt. Wird in dem Verfahren nach dem Vermögensgesetz festgestellt, daß der Anmelder nicht der Berechtigte war, so ist dem Anmelder in dem Verfahren nach § 21 Abs. 5 des Investitionsvorranggesetzes entsprechend Absatz 1

Satz 3 die Hinterlegung eines festzusetzenden Ablösebetrags oder die Abführung eines festzusetzenden Wertausgleichsbetrages aus dem zu zahlenden Verkehrswert aufzugeben, wenn ein anderer Anmelder berechtigt ist; Absatz 1 Satz 4 findet entsprechende Anwendung.

(3) Ist in den Fällen des Absatzes 1 oder des Absatzes 2 Satz 2 bereits der Erlös an den Berechtigten herausgegeben oder ein Wertersatz an diesen gezahlt worden, so ist dem Berechtigten von dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen gemäß Absatz 2 Satz 1 die Hinterlegung des Ablösebetrags aufzugeben.

(4) Die Ansprüche in Ansehung des hinterlegten Betrages richten sich nach § 18b des Vermögensgesetzes und dieser Verordnung. Ist im Falle des Absatzes 1 der Ablösebetrag höher als der Kaufpreis oder der Verkehrswert, gehen die in § 18b Abs. 1 des Vermögensgesetzes genannten Ansprüche des Entschädigungsfonds und des Begünstigten denen des Berechtigten vor. Reicht der hinterlegte Betrag auch zur Befriedigung der Ansprüche des Entschädigungsfonds und des Begünstigten nicht aus, sind diese nach der Rangfolge der ehemaligen Rechte zu befriedigen.

(5) Veräußert der Verfügungsberechtigte ein belastetes Grundstück und steht dem Berechtigten aufgrund gesetzlicher Vorschriften der Verkaufserlös oder ein Anspruch auf Zahlung des Verkehrswertes im Zusammenhang mit der Veräußerung des Grundstücks zu, so sind die bestehenden Belastungen bei der Berechnung des Verkehrswertes nur insoweit zu berücksichtigen, als sie im Falle der Rückgabe nach § 16 des Vermögensgesetzes vom Berechtigten zu übernehmen gewesen wären.

(6) Entsprechend § 16 Absatz 6 des Vermögensgesetzes ist im Einvernehmen mit dem Berechtigten auch auf Antrag des Erwerbers eines Grundstücks durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen festzustellen, ob und in welchem Umfang Grundpfandrechte, die zum Zeitpunkt der Rückübertragung des Grundstücks oder der Beendigung der staatlichen Verwaltung im Grundbuch eingetragen waren, mit der Rückübertragung oder Beendigung der staatlichen Verwaltung gemäß § 16 Abs. 9 des Vermögensgesetzes

als erloschen gelten. Eine solche Entscheidung ergeht auf Antrag des Berechtigten oder, im Falle der Veräußerung, auch eines Erwerbers im Einvernehmen mit dem Berechtigten ebenfalls dann, wenn die Grundpfandrechte zum Zeitpunkt der Antragstellung oder Entscheidung nicht mehr im Grundbuch eingetragen sind. Die Anträge können nur noch bis zum Ablauf des .... [einsetzen: das Datum des ersten Tages des siebenten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats] gestellt werden.

§ 5
Zustellung

(1) Entscheidungen, durch die ein Ablösebetrag gemäß § 18 des Vermögensgesetzes festgesetzt wird, und Auszahlungsbescheide des Entschädigungsfonds gemäß § 18b Abs. 1 Satz 5 des Vermögensgesetzes können den Gläubigern der Grundpfandrechte und den Begünstigten im Sinne von § 18b Abs. 1 Satz 1 des Vermögensgesetzes durch öffentliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 15 Abs. 2 des Verwaltungszustellungsgesetzes zugestellt werden, wenn der Aufenthaltsort oder die Person des Begünstigten unbekannt und nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten zu ermitteln ist. § 15 Abs. 4 des Verwaltungszustellungsgesetzes gilt entsprechend. Entscheidungen nach Satz 1 gelten im Falle der öffentlichen Bekanntmachung an dem Tag als zugestellt, an dem seit dem Tag des Aushängens zwei Wochen verstrichen sind.

(2) Ist der Empfänger einer Zustellung nicht im Inland ansässig oder vertreten, so erfolgt die Zustellung, sofern nicht besondere völkervertragliche Regelungen etwas Abweichendes vorschreiben, nach Absendung einer Abschrift des Bescheides durch Aufgabe des Bescheides zur Post mit Einschreiben; die Zustellung gilt nach Ablauf von zwei Wochen ab der Aufgabe zur Post als erfolgt.

Abschnitt 2
Sicherheitsleistung

§ 6
Grundsatz

(1) Sicherheit gemäß § 18a Satz 2 des Vermögensgesetzes kann durch Hinterlegung bei der gemäß § 18a dieses Gesetzes zuständigen Stelle oder durch Beibringung einer Garantie oder eines sonstigen Zahlungsversprechens eines Kreditinstitutes geleistet werden.

(2) Sicherheit ist in Höhe des in dem angefochtenen Bescheid über die Rückübertragung festgesetzten Ablösebetrages zu leisten.

§ 7
Hinterlegung

Leistet der Berechtigte für den Ablösebetrag Sicherheit durch Hinterlegung, so kann er aufgrund des auch hinsichtlich der Festsetzung des Ablösebetrages unanfechtbar gewordenen Bescheides über die Rückübertragung des Eigentums die Differenz zwischen dem vorläufig und dem endgültig festgesetzten Ablösebetrag von der Hinterlegungsstelle herausverlangen.

§ 8
Garantie oder sonstiges Zahlungsversprechen

(1) Sicherheit durch Beibringung einer Garantie oder eines sonstigen Zahlungsversprechens eines Kreditinstitutes ist dadurch zu leisten, daß sich das Kreditinstitut gegenüber dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen unwiderruflich dazu verpflichtet, auf erstes Anfordern des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen einen Betrag bis zur Höhe des in dem angefochtenen Bescheid festgesetzten bei der Hinterlegungsstelle gemäß § 18a des Vermögensgesetzes im Namen des Berechtigten unter Verzicht auf die Rücknahme zu hinterlegen.

(2) Ist der Bescheid über die Rückübertragung des Eigentums auch hinsichtlich der Festsetzung des Ablösebetrages unanfechtbar geworden, fordert das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen den Berechtigten auf, innerhalb einer Frist von

zehn Tagen die Hinterlegung des Betrages nachzuweisen. Kommt der Berechtigte dem nicht nach, hat das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen das Kreditinstitut zur Hinterlegung des festgesetzten Betrages aufzufordern.

§ 9
Sicherheitsleistung in anderen Fällen

Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten für die nach § 7 Abs. 1 Satz 5 des Vermögensgesetzes zu leistende Sicherheit entsprechend.

Abschnitt 3
Schlußvorschriften

§ 10
Überleitungsvorschrift

Diese Verordnung ist auch auf Verfahren anzuwenden, die vor ihrem Inkrafttreten begonnen haben, aber noch nicht bestandskräftig entschieden sind. Entscheidungen, deren Zustellung vor Inkrafttreten dieser Verordnung entsprechend § 5 betrieben worden ist, gelten als am ..... [einsetzen: das Datum des ersten Werktages der auf die Verkündung folgenden siebenten Kalenderwoche] zugestellt.

§ 11
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am ... [einsetzen: das Datum des ersten Tages der dritten auf die Verkündung folgenden Kalenderwoche] in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Hypothekenablöseanordnung vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257, 1265) außer Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

Begründung

A. Allgemeines

Die bisherige Hypothekenablöseanordnung regelt Verfahrensfragen insbesondere im Zusammenhang mit der Festsetzung und Hinterlegung des Ablösebetrages nach §§ 18 ff. des Vermögensgesetzes. Sie soll nun, nachdem § 8 der bisherigen Hypothekenablöseanordnung als Verordnungsermächtigung in das Vermögensgesetz integriert worden ist (§ 40 Vermögensgesetz), in eine Rechtsverordnung überführt und inhaltlich ergänzt werden. Die Rechtsverordnung baut auf der Hypothekenablöseanordnung auf, deren Vorschriften im Grundsatz wörtlich übernommen werden (im folgenden daher als "bisherige Fassung" bezeichnet).

Änderungs- und Ergänzungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich der Verknüpfung der vermögensrechtlichen mit den investitionsrechtlichen Regelungen. Der Ablösebetrag nach § 18 des Vermögensgesetzes ist bei der Rückübertragung von Grundstücken für solche (insbesondere Grundpfand-) Rechte zu hinterlegen, die bei der Überführung des Grundstücks in Volkseigentum erloschen sind. Der Rückübertragungsberechtigte soll hier wirtschaftlich nicht besser gestellt werden, als er ohne die Überführung des Grundstücks in Volkseigentum stünde. Nicht ausdrücklich geregelt ist die Verfahrensweise für die Fälle, in

denen es zu einer Rückübertragung nicht kommt, weil der Verfügungsberechtigte - z. B. aufgrund der Vorschriften des Investitionsvorranggesetzes - über das Grundstück verfügt hat und dem Berechtigten lediglich ein Erlösherausgabe- oder Wertersatzanspruch zusteht. Auch hier muß sichergestellt werden, daß wie im Fall einer Rückübertragung hinsichtlich der früheren dinglichen Rechte ein Ablösebetrag zu hinterlegen ist. Denn sonst wäre der Berechtigte bei einer Veräußerung des restitutionsbelasteten Gegenstands besser gestellt, als er bei dessen Rückgabe stünde. Gleichzeitig hat eine Abstimmung mit dem Wertausgleichsanspruch nach § 7 des Vermögensgesetzes zu erfolgen.

Insbesondere nach Beendigung der staatlichen Verwaltung kraft Gesetzes zum 31. Dezember 1992 (§ 11a Vermögensgesetz) sind Grundstücke vielfach unter Ablösung eingetragener Grundpfandrechte gegenüber den Kreditinstituten zum umgerechneten Nennbetrag verkauft worden, ohne daß zuvor eine Entscheidung des Vermögensamtes gemäß § 10 Absatz 6 Satz 3 des Vermögensgesetzes ergangen wäre. Hier soll die befristete Möglichkeit eröffnet werden, eine nachträgliche Kürzung der bereits gelöschten Rechte durch das Vermögensamt zu beantragen.

Daneben sind Zustellungsvorschriften aufgenommen worden, weil das Verfahren nach §§ 18 bis 18b des Vermögensgesetzes auch die Gläubiger der durch die Überführung des Grundstücks in Volkseigentum erloschenen dinglichen Rechte bzw. deren Rechtsnachfolger betrifft. Hier muß die öffentliche Zustellung auch in den Fällen, in denen nicht nur der Aufenthalt, sondern auch die Person des Verfahrensbeteiligten unbekannt ist, möglich sein.

Im übrigen dienen die Änderungen und Ergänzungen im wesentlichen der Klarstellung der bereits jetzt geltenden Rechtslage sowie der weiteren Verfahrenserleichterung.

Auswirkungen auf das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau sind nicht zu erwarten, da nur verfahrenstechnische Regelungen getroffen werden.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu § 1:

Die Neufassung des § 1 dient sowohl der Verdeutlichung des mit der bisherigen Fassung Bezweckten als auch einer weiteren Verfahrenserleichterung durch den neuen Satz 2.

Satz 1 verdeutlicht gegenüber der bisherigen Fassung, daß zur Angabe der früheren dinglichen Rechte die Benennung des zuletzt im Grundbuch eingetragenen Gläubigers dieser Rechte sowie - falls dem Vermögensamt bekannt - des Rechtsnachfolgers gehört. Denn der Gläubiger bzw. sein Rechtsnachfolger kann hinsichtlich des hinterlegten Ablösebetrages gemäß § 18b Absatz 1 Satz 1 herausgabeberechtigt sein. Zwar sind die Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen aus Gründen der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung nicht gehalten, die konkret Herausgabeberechtigten zu ermitteln. Um den Kreis der im Herausgabeverfahren potentiell Anspruchsberechtigten aber einzugrenzen, ist zumindest die Angabe des letzten im Grundbuch eingetragenen Gläubigers, dessen Ermittlung für die Ämter unproblematisch ist, vorgesehen. Dem Berechtigten wird durch diese Angabe erleichtert, eine einvernehmliche Bereinigung im Sinne des § 18 Absatz 1 Satz 4 Vermögensgesetz herbeizuführen. Dieser einvernehmlichen Bereinigung dient auch der neue Satz 2. Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen soll auf die Möglichkeit einer einvernehmlichen Bereinigung hinweisen, wenn es dies für zweckdienlich hält. Durch die Einschränkung soll erreicht werden, daß die Berechtigten jedenfalls seitens der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen nur in solchen Fällen zu einer einvernehmlichen Bereinigung angeregt werden, in denen auch mit der nach § 3 Absatz 1 erforderlichen Zustimmung des Entschädigungsfonds gerechnet werden kann und in denen bei dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen keine Zweifel an der Berechtigung des Begünstigten bestehen. Satz 3 entspricht Satz 2 der geltenden Fassung.

Zu § 2:

In Absatz 1 werden nunmehr auch Mark der deutschen Notenbank, Rentenmark und vergleichbare Währungsbezeichnungen erwähnt. Vergleichbar sind alle Währungsbezeichnungen, die einer Reichs- bzw. einer Mark der DDR wertmäßig entsprochen haben. Diese Ergänzungen im Absatz 1 Satz 1 dienen der Klarstellung und Vervollständigung der im Verhältnis 2 : 1 auf Deutsche Mark umzurechnenden Währungsbezeichnungen.

Der neue Satz 2 stellt mit der Verweisung auf § 244 BGB für frühere Fremdwährungsrechte die geltende Rechtslage klar. Bei der Berechnung des Einzelbetrages für Fremdwährungsrechte ist demnach der Tageskurs zum Zeitpunkt der Entscheidung maßgebend.

Der neue Satz 3 bestimmt, daß für wertbeständige Rechte bei der Berechnung des Ablösebetrages auf allgemeine Umrechnungsvorschriften zurückzugreifen ist. Wertbeständige Rechte sind Grundpfandrechte oder Reallasten, bei denen sich der aus dem Grundstück zu zahlende Geldbetrag nach dem amtlich festgestellten oder festgesetzten Preis einer bestimmten Menge von Feingold, Roggen, Weizen oder sonstigen Waren bestimmt. Hier gibt es eine Vielzahl reichsrechtlicher Umstellungsvorschriften. So sieht § 1 Absatz 1 der Verordnung über wertbeständige Rechte vom 16. November 1940 (RGBl. I S. 1521) i. V. m. § 14 Absatz 2 des Gesetzes über die deutsche Reichsbank vom 15. Juni 1939 (RGBl. I S. 1015) fest, daß bei wertbeständigen Rechten auf Feingoldbasis das Kilogramm Feingold mit 2 790 Reichsmark zu bewerten ist. Für die Berechnung des Ablösebetrages ergibt sich daraus, daß bei Rechten auf Feingoldbasis gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 und Satz 3 für ein Kilogramm Feingold 1 392 Deutsche Mark anzusetzen sind. Daneben sah das Gesetz über die Umwandlung wertbeständiger Rechte und ihrer Behandlung im landwirtschaftlichen Entschuldungsverfahren (Roggenschuldengesetz) vom 16. Mai 1934 (RGBl. I S. 391) vor, daß - mit bestimmten Ausnahmen - bei wertbeständigen Rechten auf Roggen- oder Weizenbasis der Zentner Roggen mit 7,5 Reichsmark (beim Ablösebetrag dann 3,75 Deutsche Mark) und der Zentner Weizen mit 9,50 Reichsmark (beim Ablösebetrag dann 4,75 Deutsche Mark) zu berücksichtigen sind. Diese Rechtslage ist nunmehr für noch be-

stehende Rechte dieser Art in § 2 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (Artikel 2 des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes vom 20. Dezember 1993, BGBl. I S. 2181) klargestellt. In § 3 des genannten Gesetzes ist darüber hinaus für die Umrechnung sonstiger wertbeständiger Rechte der am Tag des Inkrafttretens des Grundbuchbereinigungsgesetzes an den deutschen Börsen notierte Mittelwert bzw. bei fehlender Börsennotierung der durchschnittliche Marktpreis für den Kauf dieser Waren der Umrechnung zugrunde gelegt. Satz 3 stellt sicher, daß diese Regelungen des Grundbuchbereinigungsgesetzes auch bei der Berechnung des Ablösebetrages Anwendung finden. Sofern hiervon abweichend im Rahmen landwirtschaftlicher Entschuldungsverfahren geringere Umrechnungssätze angewendet wurden, hat der Hypothekenschuldner die Möglichkeit, eine solche für ihn günstigere Umstellung nachzuweisen.

Der neue Absatz 2 betrifft die Bewertung und Kapitalisierung von Rechten, die auf die Erbringung wiederkehrender Leistungen aus dem Grundstück gerichtet sind. Er ergänzt die Regelung des § 18 Absatz 4 des Vermögensgesetzes. Maßgeblich für die Bewertung und Kapitalisierung solcher Rechte sollen die zum Zeitpunkt der jeweiligen Schädigung geltenden bewertungsrechtlichen Vorschriften sein. Dies wäre bei Schädigungen nach § 1 Absatz 6 des Vermögensgesetzes das Reichsbewertungsgesetz, im übrigen regelmäßig die Bewertungsgesetze der ehemaligen DDR. Der sich danach ergebende kapitalisierte Betrag ist gemäß Absatz 1 Satz 1 auf Deutsche Mark umzurechnen.

Zu § 3:

Neu ist lediglich der Satz 3 des § 3 Absatz 3. Er stellt klar, daß die Billigkeitsregelung des Absatzes 3 nicht nur für die Ablösung von Rechten gilt, die durch die Überführung des Grundstücks in Volkseigentum erloschen sind, sondern auch für die aus den gleichen materiellen Gründen erfolgende Reduzierung der Übernahme bei bestehenden Rechten gemäß § 16 Absatz 5 oder 7 des Vermögensgesetzes Anwendung findet. Es handelt sich hierbei lediglich um eine Klarstellung. Denn § 16 Absatz 5 Satz 1 bestimmt, daß diese Rechte nur in dem sich aus § 18 Absatz 2 des

Vermögensgesetzes ergebenden Umfang zu übernehmen sind, und § 3 Absatz 3 dieser Verordnung stellt eine notwendige Ergänzung zu § 18 Absatz 2 des Vermögensgesetzes dar, die lediglich aus Gründen der Straffung des Gesetzestextes nicht in diesen, sondern in die Hypothekenablöseverordnung eingestellt ist. Um hier letzte Zweifel auszuräumen, stellt Absatz 3 Satz 3 diese Rechtslage nunmehr ausdrücklich klar.

Zu § 4:

§ 4 enthält die bereits angesprochene Vorschrift zur Anpassung der vermögens- und investitionsrechtlichen Regelungen. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß der Berechtigte, der bei der Rückgabe einen Ablösebetrag gemäß § 18 des Vermögensgesetzes zu hinterlegen hätte, auch dann entsprechend belastet wird, wenn es zu einer Rückgabe wegen einer Veräußerung des Grundstücks zwar nicht kommt, er aber einen Anspruch auf den Erlös oder Wertersatz hat.

Absatz 1 betrifft den Fall, daß der Verfügungsberechtigte - insbesondere aufgrund der Vorschriften des Investitionsvorranggesetzes, aber z.B. auch gemäß § 3 Abs. 4 des Vermögensgesetzes - über ein anmeldebelastetes Grundstück verfügt und dem Berechtigten infolgedessen lediglich ein Anspruch auf Herausgabe des Erlöses oder Zahlung des Verkehrswertes des Grundstücks zusteht. Hier muß vermieden werden, daß der Berechtigte den vollen Verkehrswert des - unbelasteten - Grundstücks erhält, obwohl er im Fall einer Rückgabe wegen früherer Belastungen unter Umständen einen erheblichen Ablösebetrag zu hinterlegen gehabt hätte. Satz 1 bestimmt deshalb, daß der Verkehrswert oder der Veräußerungserlös vom Verfügungsberechtigten erst dann an den Berechtigten herausgegeben werden darf, wenn erstens dessen Berechtigung durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen unanfechtbar festgestellt und zweitens ein vom Amt zur Regelung offener Vermögensfragen festzusetzender Ablösebetrag hinterlegt worden ist. Sätze 2 und 3 regeln die Einzelheiten. Gemäß Satz 2 hat das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen auf Antrag des Berechtigten zunächst festzustellen, ob dieser ohne die Veräußerung des Grundstücks rück-

übertragungsberechtigt gewesen wäre. Bejahendenfalls ist gemäß § 18 des Vermögensgesetzes ein Ablösebetrag festzusetzen. Satz 3 bestimmt, daß in dem Bescheid weiterhin festzusetzen ist, daß der Verfügungsberechtigte den Veräußerungserlös oder den Verkehrswert in Höhe des unanfechtbar festgesetzten Ablösebetrages im Namen des Berechtigten bei der nach § 18a des Vermögensgesetzes zuständigen Stelle unter Verzicht auf die Rücknahme zu hinterlegen hat (Nr. 1). Dadurch wird sichergestellt, daß der Ablösebetrag unmittelbar aus dem Veräußerungserlös oder dem Verkehrswert zu hinterlegen ist, so daß der Berechtigte insoweit nicht vorleistungspflichtig ist. Hinsichtlich des verbleibenden Restbetrages ist anzuordnen, daß dieser vom Verfügungsberechtigten an den Berechtigten herauszugeben ist (Nr. 3), sofern dieser nicht Wertausgleich nach § 7 des vermögensgesetzes zu leisten hat. Ein solcher Betrag ist vom Verfügungsberechtigten unmittelbar abzuführen (Nr. 2). Der Nachrang gegenüber dem Ablösebetrag (Nr. 1) erklärt sich aus dem rein schuldrechtlichen Charakter des § 7 des Vermögensgesetzes gegenüber dem dinglichen Sicherungscharakter der ehemaligen Grundpfandrechte.

Bezüglich des hinterlegten Betrages kann der Berechtigte gemäß § 18b Absatz 1 Satz 3 des Vermögensgesetzes insoweit herausgabeberechtigt sein, als Tilgungsleistungen oder sonstige Einreden gegen das Recht bei der Berechnung des Ablösebetrages unberücksichtigt geblieben sind (vgl. zu Absatz 4).

Absatz 2 trifft eine entsprechende Regelung für den Fall der investiven Rückgabe nach § 21 des Investitionsvorranggesetzes. In diesen Fällen sind unterschiedliche Rechtsfolgen je nachdem angeordnet, ob das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen die Berechtigung des Investors feststellt oder nicht. Wird in dem vermögensrechtlichen Verfahren (vgl. § 21 Absatz 5 InVorG) festgestellt, daß der Investor tatsächlich der Berechtigte ist, so ist er gemäß Absatz 2 Satz 1 zur Hinterlegung eines nach Maßgabe des § 18 des Vermögensgesetzes zu ermittelnden und in dem Bescheid festzusetzenden Ablösebetrages zu verpflichten. Damit steht er im wirtschaftlichen Ergebnis ebenso wie bei einer Rückübertragung. Im Interesse der zügigen Durchführung

der Investition wird hier allerdings darauf verzichtet, den Eigentumsübergang an dem Grundstück - wie im Falle des § 18a des Vermögensgesetzes - von einer Hinterlegung des Ablösebetrages oder einer entsprechenden Sicherheitsleistung abhängig zu machen. Das Investitionsvorrangverfahren soll nicht durch das vermögensrechtliche Verfahren zur Festsetzung des Ablösebetrages verzögert werden können. Für den Fall, daß im Verfahren nach dem Vermögensgesetz (vgl. § 21 Absatz 5 InVorG) festgestellt wird, daß der Investor nicht der Berechtigte ist, wird ihm in dem Verfahren nach § 21 Abs. 5 des Investitionsvorranggesetzes entsprechend der Regelung des Absatzes 1 aufgegeben, einen nach Maßgabe des § 18 des Vermögensgesetzes bis zur Höhe des Verkehrswertes festzusetzenden Ablösebetrag im Namen des Berechtigten bei der nach § 18a des Vermögensgesetzes zuständigen Stelle unter Verzicht auf die Rücknahme zu hinterlegen, einen etwaigen Wertausgleichsbetrag nach § 7 des Vermögensgesetzes abzuführen und einen restlichen Verkehrswert an den Berechtigten auszuzahlen.

Absatz 3 enthält die notwendigen Regelungen für bereits abgeschlossene Fälle. Sowohl in den Fällen des Absatzes 1 als auch des Absatzes 2 Satz 2 ist der Berechtigte hier - unbeschadet der Festsetzung einer eventuellen weiteren Zahlungspflicht nach § 7 Vermögensgesetz - zur Hinterlegung eines nach Maßgabe des Absatzes 2 festzusetzenden Ablösebetrages zu verpflichten. Die notfalls zwangsweise Durchsetzung einer solchen Verpflichtung erfolgt - wie auch im Falle des Absatzes 2 - nach den Vorschriften der Verwaltungsvollstreckung.

Absatz 4 Satz 1 stellt klar, daß die Ansprüche in Ansehung des hinterlegten Betrages sich nach § 18b des Vermögensgesetzes richten. Die Sätze 2 und 3 betreffen den Fall, daß der Ablösebetrag den Erlösherausgabe- bzw. Wertersatzanspruch des Berechtigten übersteigt. Satz 2 bestimmt, daß in diesem Fall die Herausgabeansprüche des Entschädigungsfonds und des Begünstigten nach § 18b des Vermögensgesetzes den dort ebenfalls geregelten Ansprüchen des Berechtigten vorgehen. Denn die Ansprüche des Berechtigten sind lediglich auf die Herausgabe des Teils des Ablösebetrags gerichtet, der aufgrund des pauschalen Fest-

setzungsverfahrens zu hoch festgesetzt worden ist. In Höhe einer solchen Überzahlung stehen dem Berechtigten Herausgabeansprüche zu. Wenn allerdings der Erlösherausgabe- oder Wertersatzanspruch hinter dem festgesetzten Ablösebetrag zurückbleibt, kommt es - weil eine Nachschußverpflichtung des Berechtigten hinsichtlich des Restbetrages nicht vorgesehen ist und auch nicht zu rechtfertigen wäre - insoweit nicht zu einer herauszugebenden Überzahlung. Satz 3 betrifft den weiter denkbaren Fall, daß auch die Ansprüche des Entschädigungsfonds und des Begünstigten nach § 18b Absatz 1 den Erlösherausgabe- bzw. Wertersatzanspruch übersteigen. Insoweit ist nach allgemeinen Grundsätzen das Rangverhältnis der den jeweiligen Ansprüchen zugrundeliegenden untergegangenen Rechte maßgeblich. Gleichrangige Positionen sind notfalls verhältnismäßig zu kürzen; wegen der Gleichrangigkeit der Aufbauhypotheken dürfte dieser Fall häufig sein.

Absatz 5 betrifft die Ermittlung des Verkehrswertes eines Grundstücks, wenn dieses belastet war. Veräußert der Verfügungsberechtigte ein belastetes Grundstück, so wäre zur Ermittlung des Verkehrswerts normalerweise von dem Wert des unbelasteten Grundstücks abzüglich der bestehenden Belastungen auszugehen. Dadurch könnte der Berechtigte allerdings schlechtergestellt werden, als er im Fall einer Rückübertragung stünde. Denn in diesem Falle könnten die bestehenden Belastungen gemäß § 16 Absatz 5 oder Absatz 7 des Vermögensgesetzes zu kürzen sein. Hier sieht Absatz 5 vor, daß bestehende Belastungen bei der Berechnung des Verkehrswertes nur insoweit anzusetzen sind, als sie unter Berücksichtigung der Regelungen des § 16 Absatz 5 und Absatz 7 vom Berechtigten auch tatsächlich zu übernehmen wären. Durch Absatz 6 wird dafür gesorgt, daß der Erwerber die entsprechenden Kürzungen ebenfalls feststellen lassen kann.

Absatz 6 ergänzt den § 16 des Vermögensgesetzes. Insbesondere bei der Beendigung der staatlichen Verwaltung kraft Gesetz zum 31. Dezember 1992 (§ 11a des Vermögensgesetzes), ist es denkbar, daß der Berechtigte das Grundstück an einen Dritten veräußert hat, ohne den Antrag auf Festsetzung des zu übernehmenden

Teils der Grundpfandrechte gemäß § 16 Absatz 6 Satz 3 gestellt zu haben. Hier soll im Interesse der Erleichterung der Investitionstätigkeit nunmehr auch dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks das Antragsrecht zustehen, dem Erwerber allerdings nur im Einvernehmen mit dem veräußernden Berechtigten.
Nach Satz 2 soll künftig die Bestimmung des zu übernehmenden Teils der Grundpfandrechte auch dann möglich sein, wenn diese zwischenzeitlich gelöscht worden sind. Denn zur Sicherung von Investitionskrediten ist es oftmals erforderlich, die erste Rangstelle im Grundbuch durch Ablösung eingetragener Altrechte zum Nennbetrag freizumachen. Der Berechtigte oder ein etwaiger Erwerber - vgl. Satz 1 - kann nunmehr noch nach erfolgter Ablösung vom Amt zur Regelung offener Vermögensfragen feststellen lassen, daß das Grundpfandrecht in dem abgelösten Umfang gar nicht mehr - voll - bestanden habe, was ggf. Rückerstattungsansprüche gegen den Zahlungsempfänger erleichtern wird. Für Anträge auf nachträgliche Bestimmung des zu übernehmenden Umfangs eines Grundpfandrechtes durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen gemäß § 16 Absatz 6 Satz 3 Vermögensgesetz sieht mittlerweile Artikel 15 § 2 Nr. 6 des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2181) durch Ergänzung des § 30a Vermögensgesetz eine Ausschlußfrist von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes vor. § 4 Absatz 6 Satz 3 enthält eine entsprechende Regelung, wobei der Fristlauf an das Inkrafttreten der Hypothekenablöseverordnung anknüpft.

Zu § 5:

Der neue § 5 erleichtert die Zustellung bei unbekannten Beteiligten (Absatz 1) und die Auslandszustellung (Absatz 2).

Absatz 1 erleichtert die Zustellung bei unbekannten Beteiligten durch die Ermöglichung der öffentlichen Bekanntmachung. Es handelt sich um eine Regelung gemäß § 41 VwVfG.

Entscheidungen nach § 18 des Vermögensgesetzes, die die Ablösung früherer Rechte bei der Rückübertragung des Grundstücks betreffen, berühren auch die Rechte der aus diesen früheren

Grundpfandrechten nach § 18b Absatz 1 Satz 1 Begünstigten. Um bestandskräftig zu werden, muß die Entscheidung hinsichtlich der Festsetzung des Ablösebetrages daher auch diesen zugestellt werden. Dies ist allerdings schwierig, weil die Ermittlung des konkreten Berechtigten wegen zwischenzeitlicher Erbfälle oder Enteignungen oftmals mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist. Eine Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ist in diesen Fällen problematisch, weil § 15 Absatz 2 des Verwaltungszustellungsgesetzes sie nur vorsieht, wenn zwar der Aufenthalt, nicht aber die Person, der zugestellt werden muß, unbekannt ist. Um hier auch im Interesse der Rechtssicherheit die Rückübertragungs- und Herausgabeverfahren nicht dadurch zu verzögern, daß die Gläubiger der Rechte bzw. die Begünstigten aus den früheren Rechten ermittelt werden müssen, sieht Absatz 1 vor, daß nach Maßgabe des § 15 Absatz 2 des Verwaltungszustellungsgesetzes auch dann durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt werden kann, wenn der Aufenthaltsort oder die Person des Begünstigten unbekannt und nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten zu ermitteln ist.

Unzumutbare Nachteile für die Begünstigten aus den früheren Rechten entstehen dadurch nicht. Denn im Anwendungsbereich des § 18 Vermögensgesetz ist zur Berechnung des Ablösebetrags regelmäßig vom Nennbetrag der früheren Rechte auszugehen. Ein Abzug kommt hier aufgrund der pauschalen Kürzungen nach § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 Vermögensgesetz sowie immer dann in Betracht, wenn Tilgungsleistungen oder eine einvernehmliche Bereinigung des Rechts nachgewiesen sind. In den letztgenannten Fällen ist aber gemäß § 3 Absatz 1 und 2 dieser Verordnung immer die Zustimmung des Begünstigten, dessen Berechtigung einwandfrei feststehen muß, erforderlich. In diesen Fällen ist also der Begünstigte immer bekannt und die Entscheidung ihm demnach auch zuzustellen. In den Fällen des § 18 Absatz 2 Satz 1 sind regelmäßig Sparkassen, nämlich die Sparkassen der ehemaligen DDR bzw. deren Rechtsnachfolger Gläubiger. Diese sind bekannt und die Entscheidung - sowie der Vorbescheid, vgl. § 1 dieser Anordnung - ist ihnen zuzustellen. Auch im Anwendungsbereich des § 18 Abs. 2 Satz 6 sind regelmäßig nicht Privatgläubiger, sondern staatliche Stellen (erste Modalität, z.B.

339/94

Reichsfluchtsteuer, Judenvermögensabgabe) oder Kreditistitute (zweite und dritte Modalität) betroffen. Im übrigen erscheint es bei früheren Gläubigern, die ihre Rechte unter den Voraussetzungen des § 18 Abs. 2 Satz 6 Vermögensgesetz erworben haben, vertretbar, diesen zur Rechtswahrung gewisse Mitwirkungsobliegenheiten aufzuerlegen.

Unbekannt sind regelmäßig Privatgläubiger, deren Rechte gemäß § 18 Absatz 3 des Vermögensgesetzes mit dem Nennbetrag zu berücksichtigen wären und bei denen Kürzungen - wie bereits ausgeführt - ohnehin nur bei Zustimmung des früheren Gläubigers erfolgen dürfen.

Eine vergleichbare Regelung für die Fälle des § 16 Absätze 5 und 7 Vermögensgesetz erscheint entbehrlich. Denn hier sind zum einen noch Berechtigte im Grundbuch eingetragen und es stellen sich damit die besonderen Probleme bei Sonder- und Einzelrechtsnachfolgen in die Forderung nach Erlöschen des Rechts nicht. Ferner ergeht in dem problematischen Bereich früherer Privatgläubiger, die im Falle einer Enteignung dem § 18 Abs. 3 Vermögensgesetz unterfielen, ohnehin keine Entscheidung des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen, weil außerhalb des Anwendungsbereichs von § 16 Abs. 5 und 7 Vermögensgesetz Kürzungen nicht vorzunehmen sind. Für die verbleibenden Fälle kann der Berechtigte die Rückgabe des Grundstücks vorab verlangen und seine Rechte werden bis zu einer Entscheidung über die zu übernehmenden Rechte durch einen Widerspruch gewahrt. Hinzu kommt die durch § 4 dieser Verordnung neugeschaffene Möglichkeit, die Rechte zunächst unter Vorbehalt abzulösen und die Feststellung des zu übernehmenden Teils auch für das dann gelöschte Recht zu beantragen.

Absatz 2 erleichtert die Auslandszustellung. § 14 des Verwaltungszustellungsgesetzes sieht bei einer Zustellung im Ausland die diplomatische Zustellung vor, wenn nicht, wie im europäischen Übereinkommen über die Zustellung von Schriftstükken in Verwaltungssachen im Ausland vom 24. November 1977 (BGBl. 1981 II S. 533) oder im Deutsch-österreichischen Vertrag über Amts- und Rechtshilfe in Verwaltungssachen vom 31. Mai

1988 (BGBl. 1990 II S. 357) etwas anderes vereinbart ist. Diplomatische Zustellung bedeutet, daß das zuzustellende Schriftstück über das Auswärtige Amt zunächst der deutschen Botschaft im Zustellungsstaat übermittelt und von dieser den zuständigen ausländischen Behörden zum Zwecke der Ausführung der Zustellung übergeben werden muß. Eine derartige Zustellung erfordert gewöhnlich einen Zeitaufwand von mehreren Monaten. Sie ist geeignet, das Verfahren beträchtlich in die Länge zu ziehen und soll daher durch eine andere den Erfordernissen entsprechende Regelung ersetzt werden. Die Regelung entspricht dem § 2 Absatz 5 Satz 3 des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes. Als Rechtsverordung steht die Hypothekenablöseverordnung völkervertraglichen Vereinbarungen im Range nach. Deshalb ist der Vorbehalt abweichender völkervertraglicher Regelungen in § 5 Abs. 2 des Entwurfs notwendig. Bislang bestehen solche abweichenden Regelungen jedoch nicht, da weder das allgemeine Völkerrecht noch die zuvor genannten Abkommen es verbieten, Zustellungswirkungen an innerstaatliche deutsche Akte wie die Aufgabe zur Post zu knüpfen. Derzeit kann deshalb generell nach § 5 Abs. 2 des Entwurfs verfahren werden.

Zu §§ 6 bis 9:

Die §§ 6 bis 9 entsprechen den §§ 4 bis 7 der bisherigen Hypothekenablöseanordnung und bleiben unverändert.

Zu § 10:

Die Hypothekenablöseverordnung findet auch auf zum Zeitpunkt ihres Inkrafttretens bereits laufende Verwaltungsverfahren Anwendung. Soweit ein Bescheid in der Vergangenheit nicht ordnungsgemäß bekannt gegeben wurde, ist er nicht bestandskräftig geworden. Hier sieht § 10 Satz 2 eine Heilung vor, wenn die Zustellung den Anforderungen des neuen § 5 der Hypothekenablöseverordnung entsprach. Eine solche gesetzliche Heilungsbestimmung erspart die Überprüfung verfahrenstechnisch bereits abgeschlossener Fälle durch die Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen und dient somit der Verwaltungsvereinfachung.

339/94

Weiter ist zu beachten, daß die Verordnung, indem sie den Anwendungsbereich der Verfahren vor den Vermögensämtern erweitert, auch Auswirkungen auf bereits abgeschlossene Fälle hat: So ist nach § 4 Absatz 3 der Berechtigte nachträglich zur Hinterlegung eines Ablösebetrages zu verpflichten. Ferner kann das Vermögensamt dem Antragsteller im Verfahren nach § 4 Absatz 6 Satz 2 nicht entgegenhalten, daß ein entsprechender Antrag auf der Grundlage des bisherigen Rechts wegen vorangegangener Löschung des Grundpfandrechts bestandskräftig zurückgewiesen worden sei.

Zu § 11:

Die Verordnung soll zwei Wochen nach Verkündung in Kraft treten. § 8 der als Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juli 1992 beschlossenen Hypothekenablöseanordnung ermächtigte den Verordnungsgeber, weitere Einzelheiten des Verfahrens nach § 16 Abs. 5 bis 9 und §§ 18 bis 18b und Abschnitt VI des Vermögensgesetzes, der Sicherheitsleistung oder der Entschädigung zu regeln oder von den Bestimmungen der Hypothekenablöseanordnung abweichende Regelungen zu treffen. Diese mittlerweile durch Artikel 15 § 2 Nr. 11 des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes in das Vermögensgesetz überführte und dort als § 40 eingestellte Ermächtigung ist eine besondere Form der sogenannten Entsteinerungsklausel, die es ermöglicht, die als Gesetz erlassene Hypothekenablöseanordnung wie eine Rechtsverordnung zu ändern oder auch als Rechtsverordnung neu zu erlassen.

Bundesrat Drucksache **339/94** (Beschluß)

10.06.94

Beschluß
des Bundesrates

Verordnung über die Ablösung früherer Rechte und andere vermögensrechtliche Fragen (Hypothekenablöseverordnung - HypAblVO)

Der Bundesrat hat in seiner 670. Sitzung am 10. Juni 1994 beschlossen, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes nach Maßgabe der sich aus der Anlage ergebenden Änderungen zuzustimmen.

Der Bundesrat hat ferner die aus der Anlage ersichtliche Entschließung gefaßt.

Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 1320, 53003 Bonn
Telefon: 0228/3820840, Telefax: 0228/3820844
ISSN 0720-2946

Anlage

Änderungen
und
Entschließung
zur
Verordnung über die Ablösung früherer Rechte und andere vermögensrechtliche Fragen (Hypothekenablöseverordnung - HypAblVO)

I.

1. Zu der Eingangsformel und § 11 Abs. 3 - neu -

a) Die Eingangsformel ist wie folgt zu ändern:

Vor dem Wort "verordnet" sind die Wörter "§ 1 Abs. 4 und § 134 der Grundbuchordnung, die zuletzt durch Artikel 1 des genannten Gesetzes vom 20. Dezember 1993 geändert worden ist, und Artikel 18 Abs. 1 dieses Gesetzes" einzufügen.

b) Dem § 11 ist folgender Absatz anzufügen:

"(3) § 106 Abs. 1 der Grundbuchverfügung, der durch Artikel 3 Abs. 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182) eingefügt worden ist, wird aufgehoben."

Begründung:

Auch in anderen als den in § 106 Abs. 1 Satz 2 der Grundbuchverfügung genannten Ländern soll das EDV-Grundbuch eingeführt werden. Es wird dort aber nicht überall rechtzeitig gelingen, vor dem Erlaß der Ausführungsverordnungen noch eine Inkraftsetzungsverordnung zu erlassen. Es wäre deshalb wünschenswert, wenn die Beschränkung des Geltungsbereichs des Kapitels XIII der Grundbuchverfügung bei nächster Gelegenheit und vorab aufgehoben werden könnte.

...

2. Zu § 4 Abs. 7 - neu -

Dem § 4 wird folgender Absatz 7 angefügt:

"(7) Gilt ein Briefgrundpfandrecht nach § 16 Abs. 9 Satz 1 des Vermögensgesetzes oder nach Artikel 14 Abs. 6 Satz 2 und 3 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes als erloschen oder als nicht entstanden, so bedarf es zum Vollzug der Löschung im Grundbuch nicht der Vorlage des Briefes."

Begründung:

Der Vollzug von Entscheidungen der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen bei der Rückgabe belasteter Grundstücke stößt bei Briefrechten auf technische Schwierigkeiten. Die meist jüdischen Anmelder haben keine Kenntnis vom Verbleib der Briefe und können die durch den Rückgabebescheid von Gesetzes wegen eingetretene Löschung ihrer Rechte nicht erreichen. Dem wird durch die Regelung abgeholfen.

II.

Zu § 2 Abs. 2

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung zu prüfen, ob in § 2 Abs. 2 anstelle der Bezugnahme auf die bewertungsrechtlichen Vorschriften ein konkreter Berechnungsmodus vorgesehen werden sollte.

Begründung:

Die Beschäftigten in den Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen verfügen regelmäßig über keine Kenntnis der bisher steuerrechtlich relevanten bewertungsrechtlichen Vorschriften. Ihre sachgemäße Anwendung würde umfangreiche zusätzliche Fortbildungsmaßnahmen voraussetzen. Da die Beschäftigten in den Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen bereits mit einer Vielzahl von Vorschriften aus unterschiedlichen Bereichen befaßt sind, würde eine zusätzliche unverhältnismäßige Belastung entstehen, die den mit der Rechtsverordnung u.a. bezweckten Beschleunigungseffekt weitgehend kompensieren würde. Aus den gleichen Gründen wurde im Rahmen des 2. Vermögensrechtsänderungsgesetzes § 7 VermG a.F., der ebenfalls auf die bewertungsrechtlichen Vorschriften verwiesen hat, geändert; nunmehr ist in dieser Vorschrift der Berechnungsmodus für den Wertausgleich abschließend geregelt.